

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris – Janvier 2024

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

Marché immobilier de Québec : la demande pour la copropriété en forte hausse en janvier

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec

- **Les ventes ont bondi de 16 % par rapport à janvier 2023, soutenues par une forte activité dans le secteur de la copropriété qui enregistre sa troisième meilleure année en 25 ans.**
- **L'inventaire de propriétés à vendre est en hausse dans l'unifamiliale alors qu'il continue de baisser à un niveau jamais atteint depuis 2010 dans la copropriété.**
- **Les conditions de marché demeurent très favorables aux vendeurs, toutes catégories confondues, maintenant une pression constante sur les prix.**

Québec, le 6 février 2024 – L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) dévoile ses données pour le mois de janvier 2024. Les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de la **région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec** sont établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

Les ventes résidentielles sur le territoire de la RMR de Québec se chiffraient à 604 en janvier 2024. Il s'agit d'une hausse marquée de 16 % ou de 83 transactions par rapport à la même période l'an dernier. À noter qu'il s'agit d'un niveau d'activité transactionnelle supérieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.

« À première vue, la hausse de 16 % de ventes dans la région de Québec se compare à la moyenne provinciale de janvier. Toutefois, elle cache une forte performance dans le secteur de la copropriété, confirmant une tendance débutée à la fin de 2023 », constate Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « La croissance des prix plus marquée dans l'unifamiliale et le manque de propriétés dans cette catégorie continue d'orienter les premiers acheteurs et éventuellement les investisseurs vers la copropriété et le marché des plex. D'ailleurs, le plex s'avère une alternative intéressante alors que les prix demeurent encore abordables pour acheter à plusieurs et qu'on assiste à une accélération de la hausse des loyers dans la région. Avec un taux d'inoccupation de seulement 0,9 % sur le marché locatif et l'anticipation du mouvement baissier des taux d'intérêt, le calcul est rationnel. »

Faits saillants du mois de janvier

- Le grand secteur de la Rive-Sud de Québec (137 ventes) enregistre une hausse notable des transactions de 41 % comparativement à janvier 2023. La Périphérie Nord de Québec (70 ventes) suit avec une importante augmentation de 19 %. Enfin, avec 397 ventes, l'Agglomération de Québec connaît pour sa part une augmentation moins marquée de ses ventes, soit de 9 % par rapport à la même période il y a un an.
- L'activité transactionnelle selon les catégories de propriétés a varié entre +6 % et +53 % pour la période. Avec 345 ventes, le nombre d'unifamiliales ayant été transigées était en hausse de 6 % par rapport à la même période l'an dernier. Les ventes de copropriétés, en atteignant 207 transactions, sont en hausse notable de 31 %. Les petites propriétés à revenus, avec 52 ventes, affichent pour leur part une hausse marquée de 53 %.
- Les inscriptions en vigueur ont enregistré une légère hausse au cours du mois de janvier, soit 2 % de plus qu'il y a un an. Ainsi, 3 026 inscriptions ont été répertoriées sur le territoire de la RMR de Québec en janvier 2024. Cette hausse est soutenue par une remontée des inscriptions pour les unifamiliales et les plex. À noter qu'il s'agit d'un niveau d'inventaire de propriétés disponibles inférieur à la moyenne historique enregistrée pour cette période de l'année depuis que les données sont compilées par Centris en 2000.
- Le délai de vente moyen des petites propriétés à revenus était de 111 jours, soit 36 jours de plus qu'à la même période il y a un an. Les unifamiliales et les copropriétés suivaient avec respectivement 68 jours et 60 jours. Il s'agit de 6 jours de plus pour les unifamiliales et de 4 jours de moins pour les copropriétés.
- L'ensemble des prix médians sont en croissance lorsqu'on les compare à ceux en vigueur à la même période l'an dernier. Le prix médian des copropriétés s'est établi à 243 000 \$, soit une hausse de 3 %. Les unifamiliales se sont quant à elles transigées à un prix médian de 360 000 \$, une hausse notable de 11 % par rapport à l'année dernière. Avec un prix médian de 383 500 \$, les plex ont enregistré une hausse marquée de 16 % pour la période.
- Sur une base mensuelle consécutive, l'évolution des prix médians par rapport à décembre 2023 varie entre -8 % et +3 %. Les copropriétés et les unifamiliales ont connu une hausse respective de 3 % et de 2 % par rapport au mois précédent. Pour leur part, les petites propriétés à revenus ont enregistré une baisse du prix médian (-8 %).
- Dans les grands secteurs de la RMR de Québec, les prix médians des unifamiliales ont varié entre +8 % et +19 %. Dans l'Agglomération de Québec, le prix médian des unifamiliales s'est établi à 350 000 \$, soit une hausse de 8 % par rapport à il y a un an. Le prix médian des unifamiliales du côté de la Périphérie Nord de Québec, à 395 000 \$, a enregistré une hausse marquée de 12 %. Pour sa part, le prix médian des unifamiliales pour le secteur de la Rive-Sud de Québec s'est chiffré à 368 000 \$, soit une augmentation notable de 19 % par rapport au mois de janvier l'an dernier.



Résidentiel : Sommaire de l'activité Centris

	Janvier			Cumul annuel		
	2024	2023		2024	2023	
Ventes totales	604	521	16 %	604	521	16 %
Inscriptions en vigueur	3 026	2 957	2 %	3 026	2 957	2 %
Nouvelles inscriptions	982	811	21 %	982	811	21 %
Volume des ventes	213 123 761 \$	177 434 394 \$	20 %	213 123 761 \$	177 434 394 \$	20 %

Statistiques détaillées par catégorie de propriétés

	Janvier			Cumul annuel		
	2024	2023		2024	2023	
Unifamiliale						
Ventes	345	327	6 %	345	327	6 %
Inscriptions en vigueur	1 877	1 759	7 %	1 877	1 759	7 %
Prix médian	360 000 \$	325 000 \$	11 %	360 000 \$	325 000 \$	11 %
Délai de vente moyen (jours)	68	63	5	68	63	5
Copropriété						
Ventes	207	158	31 %	207	158	31 %
Inscriptions en vigueur	797	867	-8 %	797	867	-8 %
Prix médian	243 000 \$	235 000 \$	3 %	243 000 \$	235 000 \$	3 %
Délai de vente moyen (jours)	60	64	-4	60	64	-4
Plex (2-5 logements)						
Ventes	52	34	53 %	52	34	53 %
Inscriptions en vigueur	343	327	5 %	343	327	5 %
Prix médian	383 500 \$	330 000 \$	16 %	383 500 \$	330 000 \$	16 %
Délai de vente moyen (jours)	111	75	36	111	75	36

** Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

Les taux de variation sont calculés par rapport à la même période de l'année précédente.

Source : APCIQ par le système Centris

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service d'analyse de marché, des données spécifiques ou des précisions régionales sur le marché immobilier, [écrivez-nous](#).

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 14 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec, des bureaux administratifs à Montréal et un bureau régional à Saguenay. Elle possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Twitter](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@qpareb.ca

[Banque d'images](#) (crédit APCIQ) disponible et sans frais.